

**Arrêté portant création de secteurs
d'information sur les sols
sur le territoire de la commune de CHÂTEAUROUX**

LE PRÉFET
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, 125-7, L.556-2, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

Vu le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de M. Thierry BONNIER en qualité de Préfet de l'Indre ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 05/08/2016 proposant la création de SIS sur la commune de Châteauroux ;

Vu les notes de présentation des projets de secteurs d'information sur les sols annexées au rapport précité ;

Vu les avis émis par le maire de la commune de Châteauroux et par le président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers du 19/07/2018 ;

Vu les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné des notes de présentation susvisées, organisée du 30/07/2018 au 01/10/2018 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 19 juin 2019 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités ayant été exercées par EDF GDF Services, la société BALSAN, la société MEADWESTVACO, la Société Nouvelle d'utilisation des Fibres Textiles, la Société Nouvelle Le Flockage sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser et d'attacher les limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant qu'il y a lieu à cet effet de créer des secteurs d'information sur les sols sur les sites précités ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Création et liste des secteurs d'information sur les sols

Sur la commune de Châteauroux, il est créé des secteurs d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
36SIS05712	Agence de Gaz de France	Châteauroux	8 rue Pierre Gaultier
36SIS05797	Friche Industrielle BALSAN	Châteauroux	Avenue de la manufacture
36SIS05757	MEADWESTVACO	Châteauroux	24 boulevard d'Anvaux
36SIS05800	SNLF	Châteauroux	92 avenue François Mitterand

Article 2 : Obligations relatives à l'usage des terrains

Demande d'autorisation à construire

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans des secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

Article 3 : Sortie des secteurs d'information sur les sols

Des parcelles ne pourront être sorties des secteurs d'information sur les sols que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires.

Article 4 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Sans préjudice des dispositions des articles L.125-5 et L.514-20 du code de l'environnement, si les terrains concernés par le secteur d'information sur les sols font l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 du code précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 5 : Annexion des Secteurs d'information sur les sols au PLU

En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Châteauroux.

Article 6 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Châteauroux et au président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 8 : Application

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Indre, Monsieur le Maire de Châteauroux, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châteauroux, le **12 JUL. 2019**

Le Préfet,

Thierry BONNIER

ANNEXE :
Dossiers SIS

Identification

Identifiant	36SIS05797
Nom usuel	Friche Industrielle BALSAN
Adresse	avenue François Mitterrand
Lieu-dit	Manufacture royale
Département	INDRE - 36
Commune principale	CHATEAUROUX - 36044
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a accueilli à partir de 1856 une manufacture drapière édifiée par les Établissements BALSAN sur une superficie de plus de 6 ha. Un véritable quartier a été créé autour de la manufacture, puisque les habitations de la famille BALSAN, ainsi que celles des ouvriers et des écoles pour l'instruction des enfants, ont été construites à proximité de l'usine.</p> <p>Le site est actuellement bordé au nord par la rivière de l'Indre, à l'est par le parc BALSAN et les châteaux Condé et Rivière, au sud par des habitations et à l'est par des habitations et un centre de loisirs.</p> <p>Après 1945, la société BALSAN s'est reconvertie vers la fabrication des vêtements administratifs, des tapis de bain et des moquettes. En 1954, la Société nouvelle d'utilisation des fibres textiles (SNUFT) s'est installée au nord, dans une partie des locaux des usines BALSAN et est devenue en 2013 la Société Nouvelle Le Flockage.</p> <p>En 1983, la société BALSAN a arrêté ses activités pour les poursuivre sur son site d'Arthon et cédé la propriété des terrains à la commune de Châteauroux par acte administratif du 15 juin 1988</p> <p>Le site a fait l'objet d'un classement à l'inventaire des monuments historiques en décembre 1996.</p> <p>En octobre 2000, la société BALSAN a été mise en redressement judiciaire.</p> <p>En janvier 2001, le site a été mis en sécurité.</p> <p>Au 1er étage de l'établissement, le laboratoire de formulation a été vandalisé. Des produits chimiques, à priori des bases et des teintures, ont été déversés sur le sol en présence de divers déchets (cartons, échantillons de moquette...).</p> <p>A part quelques fûts contenant des hydrocarbures ainsi que des fûts remplis de cendres, le site ne présentait pas de véritable stockage de produits dangereux.</p> <p>La visite d'inspection de mars 2002 a confirmé le délabrement du site et insisté sur les risques de chutes ou d'effondrement des structures.</p> <p>Entre février 2003 et avril 2004, la commune de Châteauroux a procédé :</p> <ul style="list-style-type: none">- au désamiantage du site,- à l'élimination des déchets toxiques solides et liquides en quantité dispersée,- au démantèlement des installations de la chaufferie,- à la destruction de la cheminée du site,- au démantèlement des toitures en amiante-ciment,- au démantèlement des cuves de fuel lourd et de fuel domestique et au démantèlement des installations de pompage des puits. <p>Un diagnostic et une évaluation simplifiée des risques, effectués en 2005, concluent à un site de type 2 (site à surveiller). Ce classement a</p>

été établi sur la base de l'utilisation du site à cette époque, soit un ancien site industriel, exempt d'activités.

En 2007, un centre d'études supérieures a été construit au sud du site. En janvier 2010, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Indre a acheté l'aile Ouest de l'usine qui y accueille deux écoles d'ingénieurs depuis 2011. L'aile Est et la partie centrale n'ont pour l'heure aucune destination particulière et sont toujours à l'état de friche industrielle.

Depuis 2013, les bâtiments des anciens entrepôts de l'usine ayant été utilisés par plusieurs entreprises ont subi des travaux de désamiantage et ont été démolis la ville de Châteauroux souhaitant y aménager un écoquartier.

En 2014, la Ville a réhabilité l'entrée de l'ancienne usine avec la réfection partielle du pavillon de l'horloge et la restauration des grilles. En cas de changement d'usage du site, compte tenu du passé industriel du site et des activités polluantes qui ont existé, l'aménageur devra définir les mesures de gestion de la pollution des sols à mettre en œuvre pour rendre compatible l'usage envisagé avec l'état du milieu.

Etat technique Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	36.0018	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=36.0018

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection Site référencé dans BASOL

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 599019.0 , 6635537.0 (Lambert 93)

Superficie totale 58184 m²

Perimètre total 2045 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

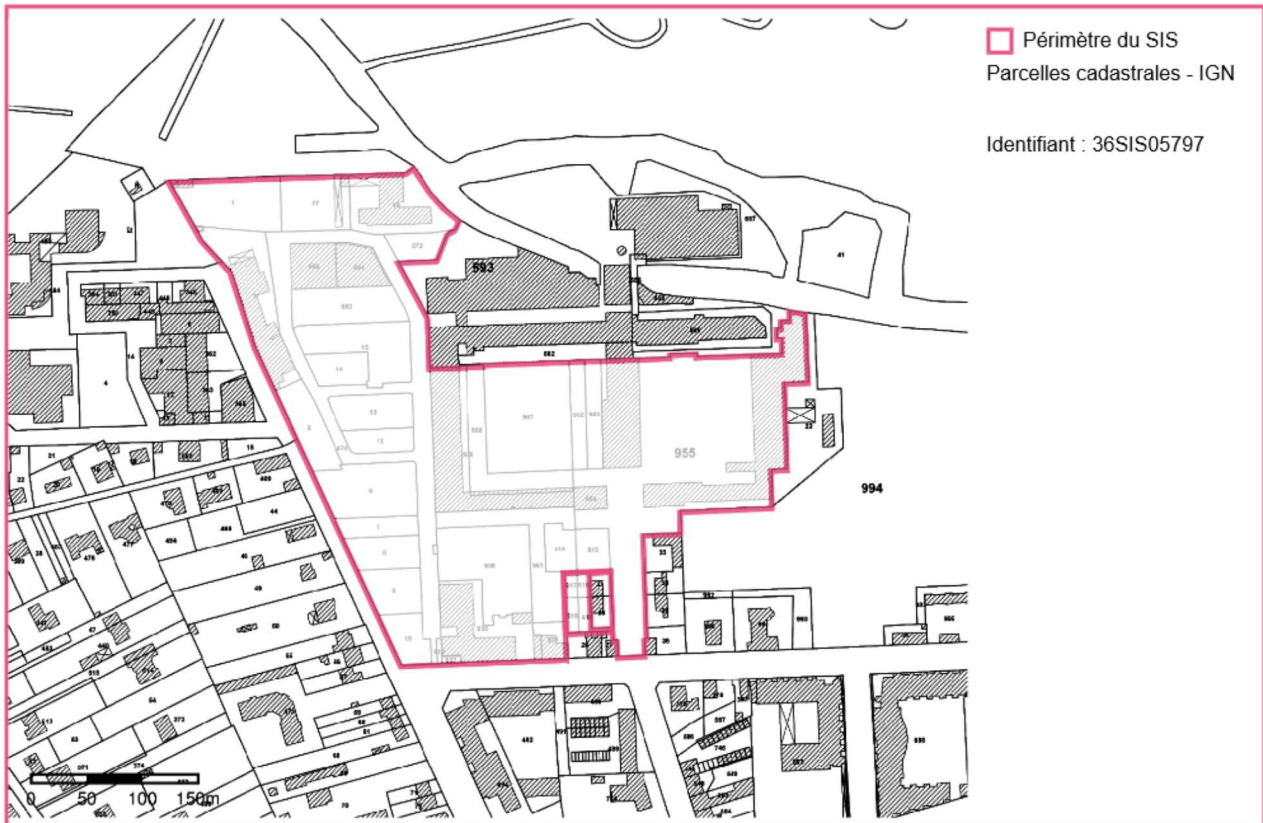
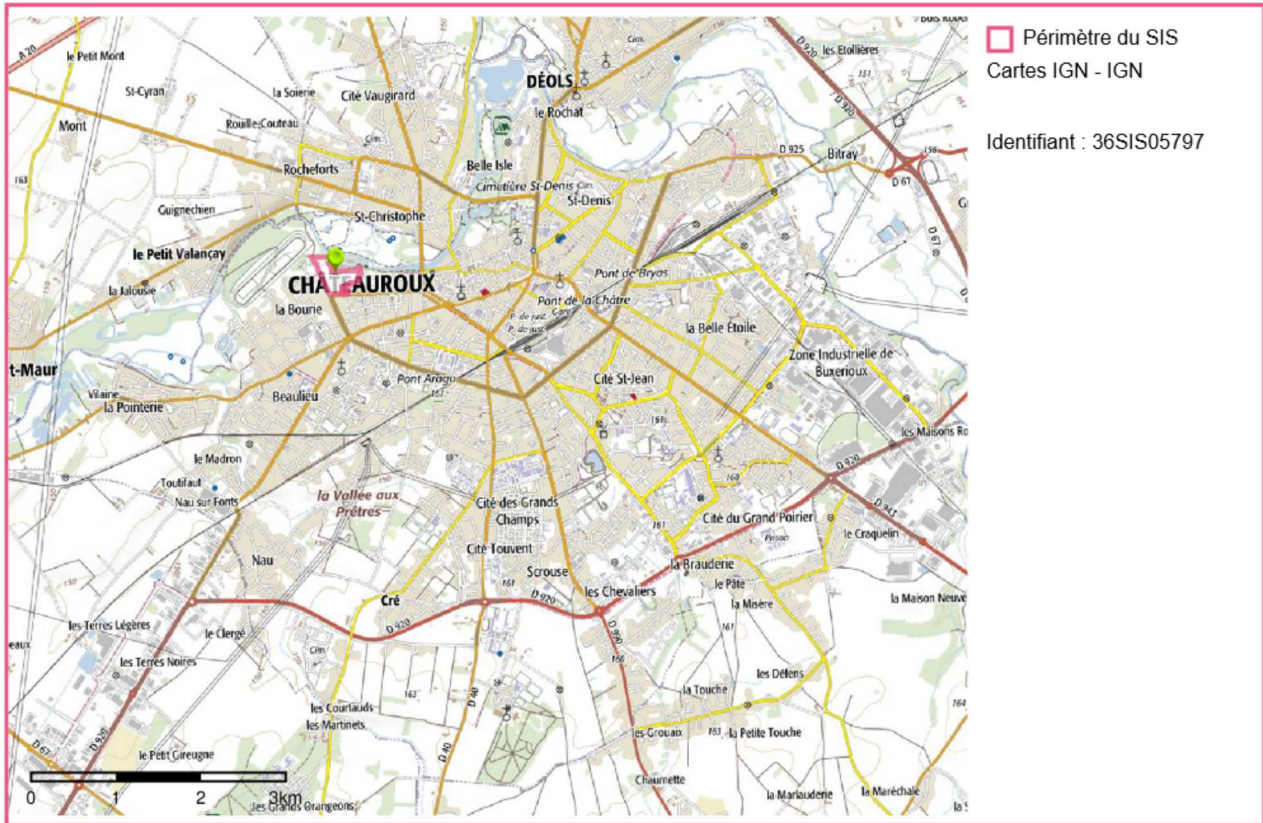
Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHATEAUROUX	DN	1	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	2	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	3	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	5	20/05/2019

CHATEAUROUX	DN	6	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	7	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	8	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	9	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	10	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	12	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	13	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	14	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	15	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	17	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	18	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	550	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	551	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	552	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	572	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	574	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	611	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	612	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	614	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	615	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	616	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	617	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	618	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	619	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	935	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	936	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	937	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	939	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	952	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	953	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	954	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	955	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	956	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	957	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	958	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	959	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	960	
CHATEAUROUX	DN	961	20/05/2019

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Photographie aérienne		Oui
Plan cadastre		Oui

Cartographie



Identification

Identifiant	36SIS05712
Nom usuel	Agence de Gaz de France
Adresse	8, rue Pierre Gaultier
Lieu-dit	
Département	INDRE - 36
Commune principale	CHATEAUROUX - 36044
Caractéristiques du SIS	<p>Le site de Châteauroux, d'une superficie de 6840 m², a accueilli de 1857 à 1960 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Les installations et les terrains ont été transférés de la Société Lyonnaise des Eaux à Gaz de France en 1952. Le site était ensuite occupé par des bureaux et des ateliers pour les besoins de EDF GDF Services. En mai 2008, il a été racheté par la commune de Châteauroux. Il est implanté dans une zone à caractère urbain et résidentiel, constituée d'habitations et de petits commerces.</p> <p>Une nappe peu profonde est présente au droit du site, au niveau des Calcaires de l'Oxfordien supérieur.</p> <p>Gaz de France a hiérarchisé les sites d'anciennes usines à gaz en fonction de leur sensibilité vis-à-vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...).</p> <p>L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de Gaz de France ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996.</p> <p>Le site de Châteauroux est en classe 3 du protocole (faible sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles).</p> <p>Une étude historique a été réalisée pour retrouver les différents ouvrages du site :</p> <ul style="list-style-type: none">- 3 gazomètres,- 5 bacs ou cuves à matière épurante à priori aériens ;- 5 cuves de stockage de goudrons,- 2 citernes à benzol de 12 m³ à priori aériennes. <p>Le rapport parcellaire réalisé en mars 2003 suite aux investigations menées sur le site de manière mécanique en juillet 2002, met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none">- la présence de deux gazomètres n'ayant pas servi de stockage de sous-produits remblayés.- la présence de 3 cuves de stockage qui contenaient des eaux souillées et des goudrons. Elles ont été vidangées et remblayées en décembre 2002 et janvier 2003.- la présence de la cuve N°1 à l'état de vestiges et remblayée- la cuve N°2 n'a pas été retrouvée- le démantèlement a priori des 5 cuves à matière épurante, au vu de la présence actuelle des bâtiments à l'emplacement où étaient situés ces ouvrages <p>Le troisième gazomètre implanté au niveau du poste à gaz du site, et les deux citernes à benzol présentes au niveau de réseaux enterrés, n'ont pas pu être investigués.</p>

Au total, 66 tonnes de terres contaminées par des HAP, et 336 tonnes de goudrons ont été évacuées et éliminées. Les eaux souillées ont été traitées par évapo-incinération.

Suite au projet de rachat du site à GDF par la commune pour la réalisation d'un parking, l'avis du service des domaines a été demandé. Ce dernier, rendu en septembre 2007, précise que des pollutions ponctuelles demeurent sur le site.

Les travaux d'aménagement du parking ont consisté notamment en la destruction de hangars vétustes. Aucune action n'a été entreprise sur les poches de pollutions présentes sur site, l'usage en tant que parking étant compatible avec l'état du site.

En cas de réaménagement du site, l'usage retenu devra être compatible avec l'état du milieu. Dans le cas contraire, des études devront être menées afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour rendre compatible l'usage envisagé avec l'état du milieu.

Etat technique Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire

Observations Absence de surveillance des eaux souterraines, pas de dépollution du sol du site.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	36.0015	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=36.0015

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection Présence de poches de contamination secondaire

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 600980.0 , 6635183.0 (Lambert 93)

Superficie totale 6806 m²

Perimètre total 552 m

Liste parcellaire cadastral

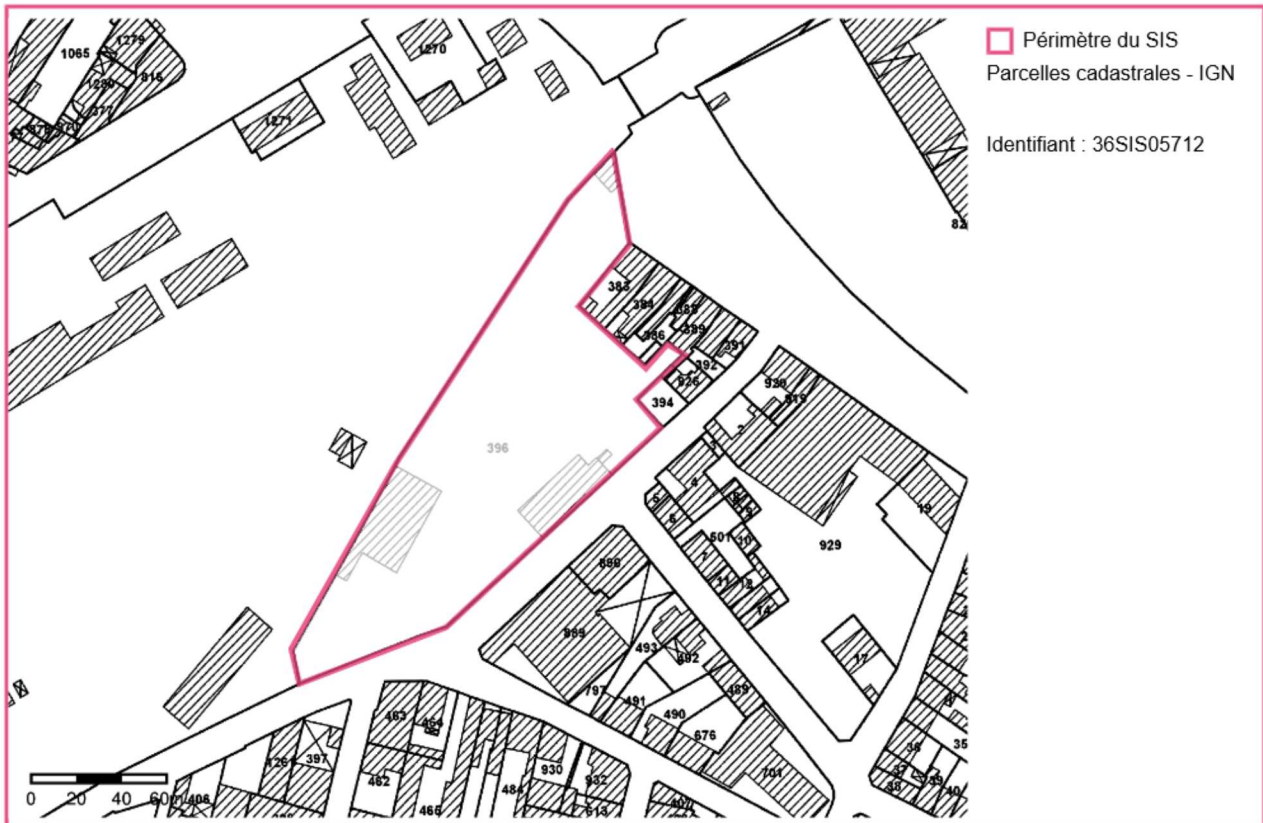
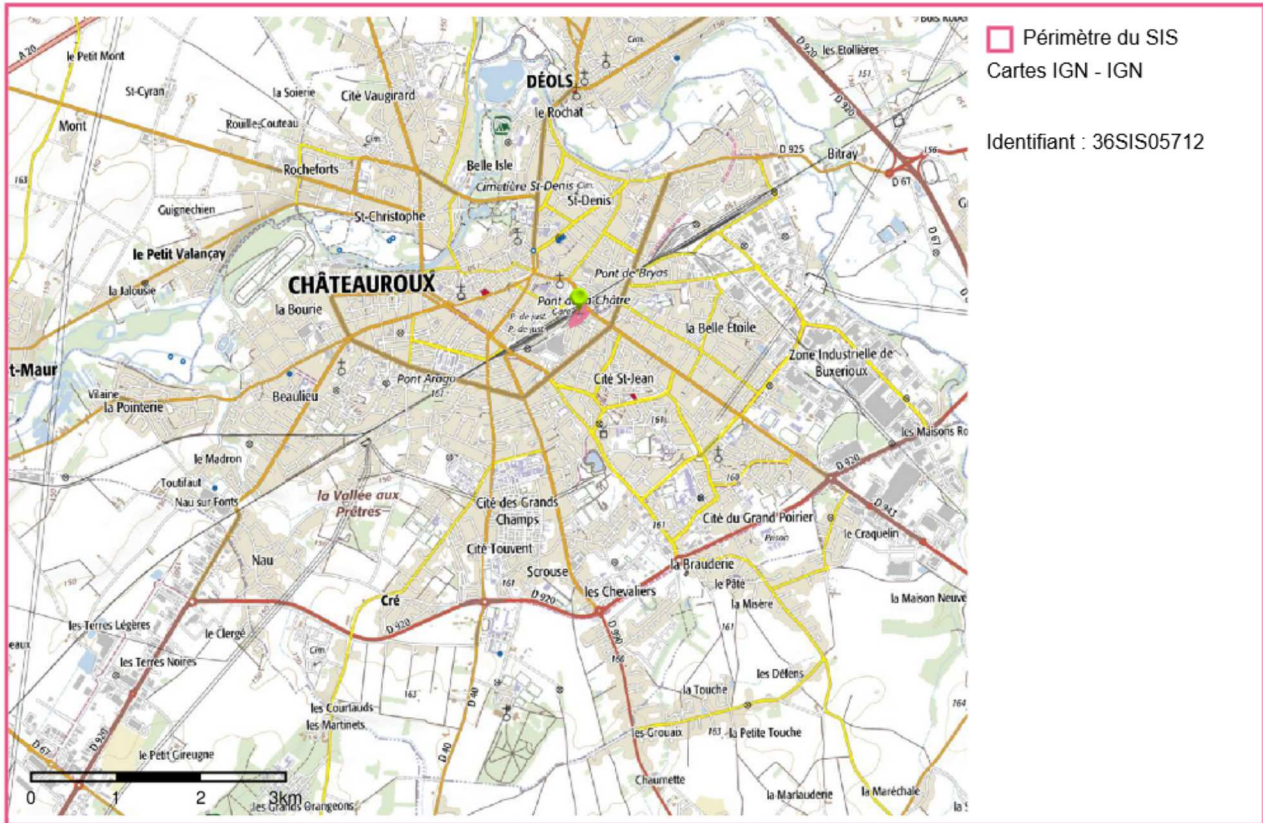
Date de vérification du parcellaire 13/07/2017

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHATEAUROUX	BN	396	21/06/2016

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral actuel du site		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Rapport parcellaire de mars 2003		Oui
Opérations de vidange des cuves de 2003		Oui

Cartographie



Identification

Identifiant	36SIS05757
Nom usuel	MEADWESTVACO
Adresse	24 boulevard d'Anvaux
Lieu-dit	
Département	INDRE - 36
Commune principale	CHATEAUROUX - 36044
Caractéristiques du SIS	<p>Le terrain, d'une superficie de 5,06 ha, est situé au sud-est du centre-ville, dans une zone industrielle. Il a accueilli depuis 1965 jusqu'au début de l'année 2010, année de la cessation d'activités du site, la société MEADW EMBALLAGE, renommée en 2002, MEADWESTVACO. Elle y exploitait des activités de fabrication et d'impression d'emballages alimentaires en carton. Châteauroux Métropole s'est porté acquéreur en 2016 de l'ensemble immobilier en vue d'y réaliser la zone de dépôt bus sur la période 2018 - 2021.</p> <p>Le site est composé de zones de stockages, de halls industriels et de locaux administratifs et techniques ainsi qu'un restaurant d'entreprise, qui s'étendent sur une surface d'environ 2 ha.</p> <p>Les habitations les plus roches sont localisées à environ 200 m et la rivière de l'Indre s'écoule à environ 500 m au Nord-Est du site. Deux captages en Alimentation en Eau Potable (AEP) sont présents à 4 km au nord en aval hydrologique du site, en rive droite de l'Indre. Trois captages à usage industriel sont situés à 800 m au Nord.</p> <p>La première nappe rencontrée au droit du site est la nappe des Calcaires de l'Oxfordien située entre 6 et 10 m de profondeur. Cette nappe reste vulnérable vis-à-vis d'une pollution potentielle de surface, malgré la présence d'argile en surface.</p> <p>Les différentes études menées en 2011 dans le cadre de la cessation d'activité, ont mis en évidence la présence dans les sols d'hydrocarbures totaux (HCT), d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), de composés aromatiques volatils (CAV) et de cadmium, ainsi que de HCT, de composés organo-halogénés volatils (COHV) et de CAV dans les gaz du sol. Des anomalies en CAV, HAP et HCT en amont du site, ainsi qu'en COHV en aval du site ont été détectées dans les eaux souterraines. Le schéma conceptuel établi à la suite de ces études a montré l'existence de risques sanitaires inacceptables vis-à-vis des expositions par inhalation générés par les fractions volatiles des HCT, HAP et CAV.</p> <p>La réalisation d'un plan de gestion et d'une étude complémentaire de la qualité des sols, prescrite par arrêtés préfectoraux et effective en 2012 et 2013, confirment les anomalies en HCT, HAP et CAV dans les sols et ont conduit à la nécessité de réhabiliter le site. Cette réhabilitation a été prescrite par arrêté préfectoral en 2013 pour un usage artisanal ou industriel.</p> <p>Une opération de désamiantage, réalisée en 2013, a porté sur les plaques de faux plafond.</p> <p>Les travaux de dépollution, réalisés en 2013, ont consisté en :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'excavation de certains sols impactés,- le remblaiement des zones excavées avec des matériaux sains,- la réfection des revêtements de surface,

- le retrait ou l'inertage des anciennes cuves enterrées,
- le comblement d'une fosse dans l'ancien local encre avec du béton maigre,
- le comblement des anciens sondages avec de la bentonite.

Un échantillonnage des sols en bord et fond de fouille a été réalisé sur les diverses zones excavées. Toutes les concentrations mesurées pour les HCT, CAV, HAP et BTEX respectent les seuils fixés et sont inférieures aux concentrations retenues dans l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires du plan de gestion de 2012. À l'issue des opérations de dépollution, les risques résiduels sont acceptables pour un usage artisanal ou industriel, sans servitude particulière. Le procès-verbal du 4 mars 2014 de l'inspection des installations classées constate la réalisation des travaux de remise en état.

Les résultats des analyses de la qualité des eaux souterraines menées depuis 2011 font état d'une tendance à la baisse des concentrations analysées, puisque aucune anomalie en aval du site n'a par la suite été détectée.

En cas d'un futur changement d'usage, des investigations supplémentaires ainsi qu'une analyse de risque serait nécessaire pour vérifier la compatibilité de cet usage avec les concentrations résiduelles présentes sur le site.

Etat technique Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	36.0028	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=36.0028

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection Concentrations résiduelles en composés volatils présentes sur le site

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 603609.0 , 6634256.0 (Lambert 93)

Superficie totale 49679 m²

Perimètre total 1142 m

Liste parcellaire cadastral

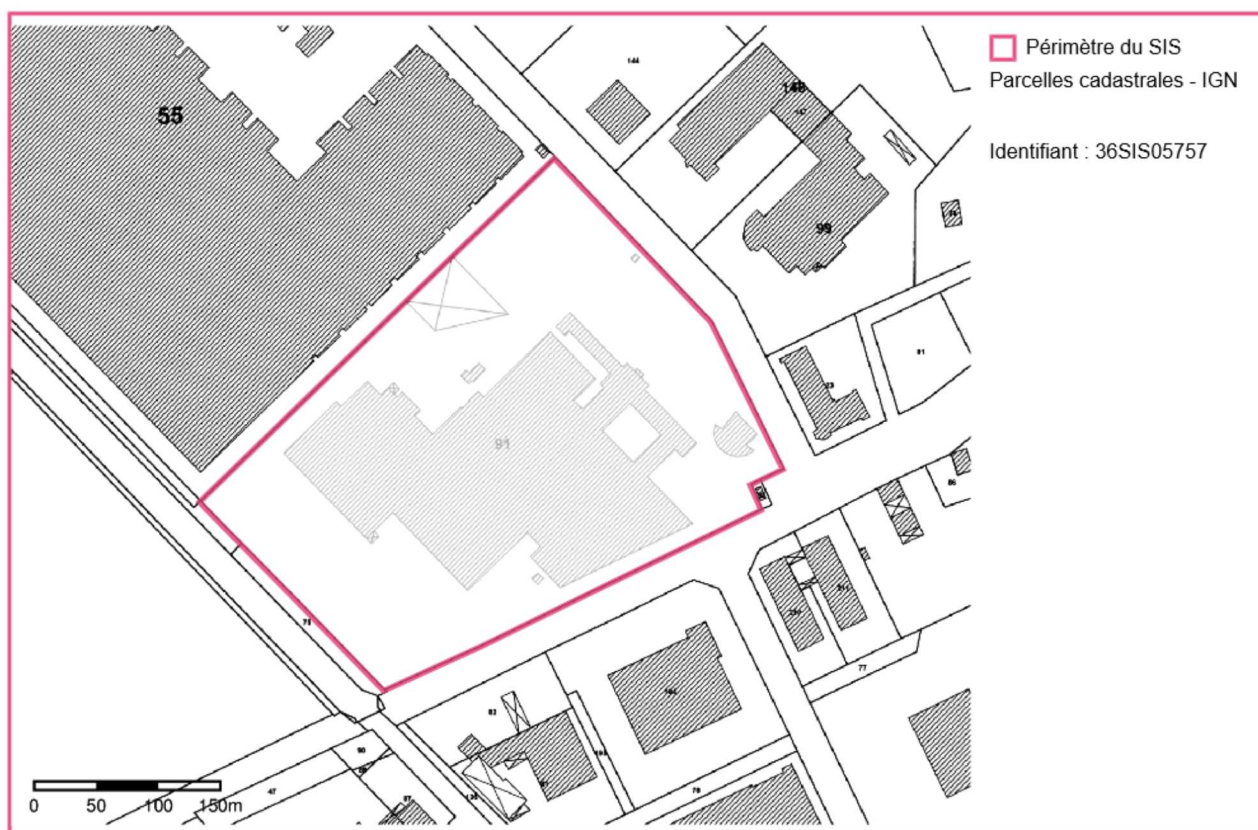
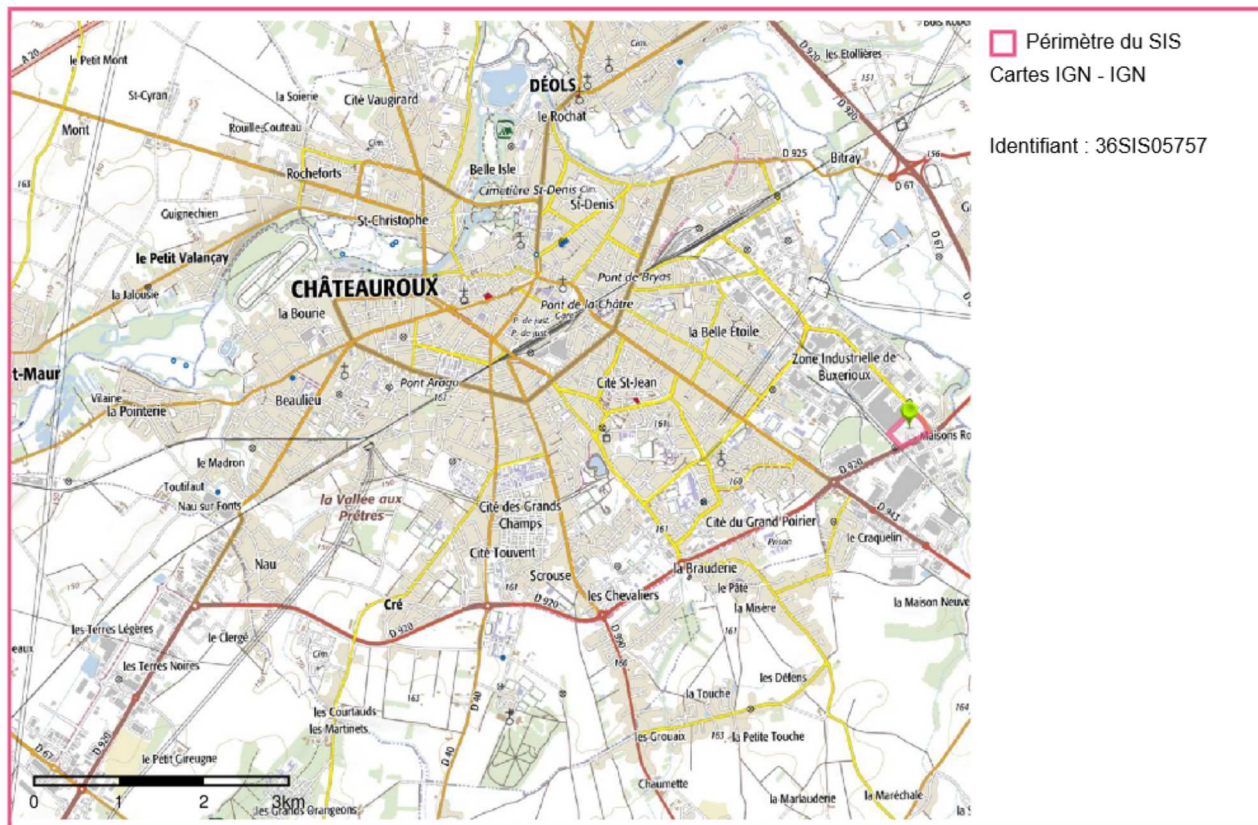
Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHATEAUROUX	BC	91	13/07/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Compléments d'investigations mai 2013		Oui
Rapport de fin de travaux janvier 2014		Oui
PV-recolement		Oui
Plan cadastral actuel du site		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Diagnostic de l'état de pollution des sols décembre 2011		Oui
Plan de gestion février 2012		Oui

Cartographie



Identification

Identifiant	36SIS05800
Nom usuel	Société Nouvelle Le Flockage
Adresse	92 Avenue François Mitterrand
Lieu-dit	
Département	INDRE - 36
Commune principale	CHATEAUROUX - 36044
Caractéristiques du SIS	<p>Le terrain, d'une superficie de 22 000 m², a accueilli en 1954, la Société nouvelle d'utilisation des fibres textiles (SNUFT) qui y exploitait une unité de fabrication de poudre textile. En 1962, la société Le Flockage reprit les activités de flockage, et en 1990, change de raison sociale pour devenir Le Flockage Industrie. La société de flockage a été rachetée pour devenir la Société Nouvelle Le Flockage jusqu'en 2013.</p> <p>Les activités consistent à broyer puis teindre des flocons constitués de fibres textiles à base de polymères de synthèse ou de coton. Des bureaux, des magasins, un laboratoire, un château d'eau et un atelier de maintenance et une chaufferie sont présents sur le site.</p> <p>Le site se situe en bordure de la rivière de l'Indre et est traversé par un bras de l'Indre qui alimentait probablement une roue à aubes. Il comporte un captage directement alimenté par la nappe alluviale, présente au droit du site à environ 3 ou 4 m. La nappe des Calcaires de l'Oxfordien est également présente au droit du site. Quatre forages pour l'alimentation en eau potable ont été répertoriés dans la zone d'étude. Le site n'est pas inclus pas dans leurs périmètres de protection. Le site a fait l'objet d'un classement à l'inventaire des monuments historiques en décembre 1996.</p> <p>Le site étant situé sur l'emprise de l'ancienne usine BALSAN, une pollution des sols par des hydrocarbures y a été constatée. L'établissement a été mis en procédure de liquidation le 30/09/2009 avec prolongation de l'activité jusqu'au 29/01/2010.</p> <p>En 2010, la ville de Châteauroux a fait réaliser un diagnostic des sols au droit du site, dans le cadre d'un projet de création d'un éco-quartier. Ce diagnostic a mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none">- une contamination superficielle en d'HydroCarbures Totaux (HCT) sur environ 840 m², présentant des risques de volatilisation- un impact diffus en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) sur environ 340 m²- un impact significatif en métaux (Pb, As, Hg, Cr et Cd)- des traces de Benzène, Toluènes, Éthylbenzène et xylènes (BTEX) <p>Cette étude recommande le maintien d'une couverture du sol au droit des zones présentant des impacts en métaux et hydrocarbures afin d'empêcher tout contact direct des personnes évoluant sur le site. Selon le projet d'aménagement il pourrait être nécessaire de réaliser des mesures de gaz du sol.</p> <p>En juillet 2013, un incendie a détruit plusieurs bâtiments sur le site et a conduit à la fermeture définitive de l'usine en décembre 2013. L'incendie a fragilisé les structures ainsi que la charpente des bâtiments. Leur accès est interdit.</p> <p>En juin 2014, la cessation définitive d'activité a eu lieu.</p>

Depuis 2014, tous les déchets du site ont été valorisés ou évacués. Les équipements ont été démantelés et les bâtiments ne sont plus alimentés en eau et en électricité.

Dans le cadre de la cessation d'activité, une étude de pollution des sols a été réalisée. Elle confirme les résultats de celle de 2010, à savoir :

- un impact en HCT en surface
- une pollution diffuse en HAP
- un impact en surface en BTEX
- un impact diffus des métaux avec des concentrations très élevées
- un impact des composés chlorés adsorbables

Compte tenu de la vétusté des bâtiments, et du risque résiduel consécutif à l'incendie, aucun sondage n'a pu y être réalisé pour des raisons de sécurité.

La réalisation d'une Évaluation Quantitative des Risques a par la suite permis de conclure à la compatibilité de l'état actuel des terrains extérieurs aux bâtiments avec un usage industriel ou artisanal à condition de limiter le temps de présence des salariés en fonction de leur secteur de travail. L'ESQR préconise également de :

- prélever des échantillons de sols au droit des zones les plus impactées ;
- suivre la qualité des eaux de l'Indre en aval hydraulique ;
- interdire l'accès aux bâtiments tant que ceux-ci ne pas démolis.

En 2016 et 2017, d'autres incendies se sont déclarés au sein de l'usine.

En cas de changement d'usage, compte tenu du passé industriel du site et des anomalies détectées, l'aménageur devra définir les mesures adaptées de gestion de la pollution des sols afin de garantir la compatibilité de l'état des terrains avec l'usage retenu.

Etat technique Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat

Observations Absence de surveillance des eaux souterraines

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	36.0018	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=36.0018

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques avérés

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 599093.0 , 6635631.0 (Lambert 93)

Superficie totale 20417 m²

Perimètre total 1422 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
CHATEAUROUX	DN	558	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	562	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	593	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	556	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	565	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	560	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	559	20/05/2019
CHATEAUROUX	DN	557	20/05/2019

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastre		Oui
Photographie aérienne		Oui

Cartographie

